

韶关市华逸拍卖有限公司 2020 年第 22 期 拍 卖 须 知

根据《中华人民共和国拍卖法》及有关法律、法规的规定，为确保委托人和竞买人的利益，本公司遵循“公开、公平、公正、诚实信用”的原则，订立以下须知：

一、竞买人资格

- 1、应是法人、其他组织或具有完全民事行为能力的自然人，并具备履行租赁合同的能力和条件；
- 2、无不良信用记录；
- 3、无条件遵守拍卖限制性规定；
- 4、国家法律、法规规定不能参加拍卖的和承租我方物业有违约行为的除外。

注：标的 1 竞租人资格：

- 1、竞租必须是独立法人的具有营业执照、税务登记证、组织机构代码证、注册资金一千万元以上、在南雄市市场监督管理局注册的公司。
- 2、竞租公司银行征信报告必须无征信不良记录。
- 3、谢绝经营餐饮、摩托车维修、花圈寿衣、诊所或有高噪音、粉尘、废水和废气排放等对周边居民生活产生影响的项目参加此次竞租。

标的 3 竞买人资格：

- 1、凡符合国家法律、法规规定的公司、企业、其他组织机构和自然人（竞买人是自然人的，须具备韶关地区户籍或已持有有效韶关地区居住证）均可报名。

【注】：1、拍卖成交后，如所竞得车辆在韶关地区落户，竞买人是公司、企业、其他组织的，须为在韶关地区依法注册登记的公司、企业、其他组织；
2、如需将成交车辆迁出韶关地区的，竞买人无论是公司、企业、其他组织机构或自然人的，均须符合迁入地的准入条件。

二、竞买登记手续

1. 意向竞租人应在 2020 年 8 月 19 日下午 5 时前向韶关市公共资源交易中心保证金专户（账户全称：韶关市公共资源交易中心，开户银行：广东南雄农村商业银行股份有限公司城东支行，账号：80020000009640759）以银行账户转账方式（不接受现金存入）缴交竞租保证金，以到账为准。

以银行账户转账方式（不接受现金存入）缴交竞买保证金，以到账为准。

注：①竞买保证金转入方需与报名人一致，如委托他人办理的（不得委托他人代缴保证金），报名人须开具委托书（仅限一名受托人，受托人不得再委托他人）。如竞买保证金转入方与报名人不一致的，有权取消其报名资格。

②每份竞买保证金可参与相同保证金中的任意一项标的的竞价，但只能竞得一项标的；金额大的保证金可以参与竞买金额小的保证金的标的，金额小的保证金不能参与竞买金额大的保证金的标的；若需竞得多项标的的，必须交纳相应份数的竞买保证金。竞买人竞得的标的与竞买保证金相应数量的标的后，竞买人的竞买资格即终止。如果竞买人未按上述规定缴交竞买保证金竞买的，竞买人所交的竞买保证金将转为承担违约责任的违约金，不予退回竞买人，由委托方向韶关市公共资源交易中心申请退回委托方指定账户，标的收回另行处置。

③对于不具备竞买资格、误转保证金及现金存入的竞买人，须到我公司填写《竞买保证金退还申请表》，并提交缴款凭证，在拍卖会结束后次日起7个工作日内全额无息退回。

2、参加拍卖会的竞买人请于2020年8月20日（上午9:30-11:30,下午2:30-4:00）到韶关市公共资源交易中心南雄分中心办理竞买登记手续，应提交下列文件（一式三份）办理竞买登记手续，具体如下：

①个人竞买的应提交有效身份证明正本及复印件；

②公司、企业及其他组织机构竞买的，应提交营业执照副本（或组织机构代码证副本）、法定代表人的资格证明书及其有效身份原件及复印件（复印件须加盖公章，在登记报名和拍卖会当天须携带公章）；

③如需委托竞买的，除提供以上第①或②项资料外，还应提交授权委托书、受托人有效身份证明原件本及复印件。

④保证金银行汇款凭证正本及复印件。

登记手续办理完成方具竞买资格，有意竞买人一经办理报名登记手续即视为充分理解并遵守本拍卖须知及《拍卖会参考资料》的约定，且已知悉标的状况，愿意承担相应的法律责任。

3、未竞得者的竞买保证金在拍卖会结束后次日起7个工作日内全额无息退回。序号1-2的竞得人的竞买保证金在按规定缴齐全部款项并办理完所有手续后在韶关市公共资源交易中心接到委托方退还通知后七个工作日内不计利息

退还。序号 3 的竞得人的竞买保证金在按规定缴齐全部款项并办理完所有手续后在韶关市公共资源交易中心接到我公司退还通知后七个工作日内不计利息退还。

三、现场踏勘（标的序号 1-2）

已交纳竞租保证金的竞租人希望了解物业实地情况的，可自行或来电预约到拟竞租的物业进行现场踏勘和察看。

四、标的拍卖（拍卖资料另有规定的按该规定）

1、有意竞买者须在 2020 年 8 月 21 日上午 8:50 分前到达拍卖会现场，凭身份证原件按先后顺序领取竞买号牌，并凭竞买号牌入场者视为本场拍卖会竞买人【为保证秩序良好，拍卖现场仅限竞买人本人（或其受托人）1 人进入会场】。

2、本公司依标的看样时现状拍卖，拍卖资料对拍卖物品名称、数量、规格、品质等方面的说明仅是简单介绍，不作任何承诺和担保；如有误差，成交价不作调整；竞买人在竞拍前应仔细查看，仔细审视拍卖标的物，对拍卖标的物的现状及其存在的所有瑕疵作充分了解，并须考虑成交后可能需要支付的在移交的过程中发生的一切与之关联的费用，对标的有明确的认识方可举牌应价；竞买人一经举牌应价，即视为接受拍卖标的物之一切现状及瑕疵，并愿意履行本次拍卖会所规定的有关义务，对自己的竞拍行为承担相应的法律责任，拍卖人和委托人不承担其瑕疵担保责任，买受人不能以任何理由提出退款、拒付成交价款或拒付佣金等。

3、标的拍卖一般采用增价拍卖（估低价拍卖）方式，由拍卖师叫价，竞买人举牌竞相应价，也允许口头报价，出价最高且符合有关规定的竞买人由拍卖师三声报价并敲槌宣布与之成交。如采取其它拍卖方式，拍卖师将在标的拍卖前另行宣布。拍卖师可根据拍卖会现场情况调整加价幅度。

4、买受人须当场与本公司签署《拍卖笔录》、《成交凭证》、《拍卖成交确认书》，确认成交资格。如拒绝当场签署以上文件的，视为自动放弃成交资格，竞买保证金不予退还。

五、优先权的行使（标的序号 1-2）：

竞价会有优先权人（原承租人）的，按下列操作程序竞价：

1. 竞价标的所涉及的优先权人（原承租人）应按要求报名登记并于竞价会当天到达竞价现场参加本次的竞价会；

如果优先权人经通知，竞价会当天未到竞价会现场或未按规定参加竞价会的，即视为其已自动放弃优先权；

2. 竞价标的时，拍卖师应先公布优先权人所处的位置及号牌号码；
3. 拍卖师开始竞价，并落槌确定最高应价者和最高应价；
4. 优先权人表示接受最高价格的，应拍归优先权人；
5. 优先权人表示不接受的，应拍归最高应价者。

六、租金递增：无租金递增情况。

七、免租装修期：原承租人无免租装修期，非原承租人有免租装修期。备注：房屋建筑面积在 200 平方米（含 200 平方米）以下的，装饰装修期不超过 30 日；房屋建筑面积在 200 平方米以上的，装饰装修期不超过 60 日；属特殊情况的，装饰装修期由出租管理部门报经资产管理部门审批后确定。

八、成交结算及违约责任（拍卖资料另有规定的按该规定）

1、**标的序号 1-2 的**竞得人须于拍卖会结束当日向我司支付佣金并领取《成交确认书》。逾期未付清者视为违约，其所缴纳的竞价保证金作为违约金，不予返还。同时我公司与委托方可根据《中华人民共和国拍卖法》及相关的法律法规，追究其相应的违约责任。

注：领取《成交确认书》时必须是由本人或受托人领取，不得委托第三方领取《成交确认书》。

本次的竞价会佣金是按标的成交价首年度租金为基础收取竞得人佣金的总额，具体按以下标准：

成交金额（首年度租金）	收费标准（分段累计）
50 万元以下部分	5%
超过 50 万元至 100 万元的部分	4%
超过 100 万元至 1000 万元的部分	3%
超过 1000 万元至 5000 万元的部分	2%
超过 5000 万元至 1 亿元的部分	1%
超过 1 亿元的部分	0.5%

竞得人须在领取《成交确认书》后，在规定的时间内（详见本须知第九条第 2 项）前往指定地点签订《国有资产租赁合同》，否则视为自动放弃承租权，竞租保证金不予退还，且该竞得人自有关情况发生之日起 5 年内不得参加出租方物业的竞租。

2、标的序号3的买受人须在成交次日起三个工作日内向委托方指定账户缴齐标的成交款项（账号：80020000001775911，户名：南雄市珠玑财政所，开户行：广东南雄农村商业银行股份有限公司珠玑支行），向我司支付拍卖佣金（按成交价5%计收）和履约保证金（¥10,000元，作为承诺在车辆移交后15日内自行办理车辆过户手续的履约保证金，买受人在办理完车辆过户手续后韶关市华逸拍卖有限公司在七个工作日内原路退回）。

3、买受人在缴齐全部款项后，由权属单位按车辆现状在2日内与买受人办理车辆移交。车辆移交前所发生的交通违法、交通事故、车辆安全等一切风险和责任由权属单位负责，车辆移交后所发生的交通违章违法、交通事故、车辆安全等一切风险和责任均由买受人承担。

4、车辆移交后，由买受人在15日内自行办理车辆过户手续，如因买受人原因逾期未办理过户手续的，由买受人自行承担相关责任。车辆过户所产生的所有税、费（包括但不限于：国家规定车辆成交后由卖方承担的增值税、拆装卸费、保险费、年检费及其他未列示的费用）全部由买受人承担支付。

【注：（1）如车辆出现过期年检、补证、故障修复、缺件、改装和需要复原等问题以及所需费用、特种车辆标识清除费用，均由买受人负责解决和支付。（2）车辆拍卖前的交通违法或交通事故所涉费用、扣分由原权属单位承担支付。】

【说明：这里的特种车辆是指警车、0牌车、一些职能部门的执法执勤车辆以及具有特种标识、颜色或字样的车辆。按照车辆管理部门的要求，上述车辆拍卖成交的必须将车辆原有特种标识、颜色或字样进行清除或覆盖并达到相关要求后，才能过户登记。】

九、物业招租特别说明(拍卖资料另有规定的按该规定)

1. 有意竞租人一经办理报名登记手续，即视为充分理解并遵守竞价须知及出租方《国有资产租赁合同》范本的约定，且已知悉招租物业的状况，愿意承担相应的法律责任。

2. 物业移交：原承租人取得承租权或招租物业原属于闲置的，承租人须在领取《成交确认书》后三个工作日内与出租方签订《国有资产租赁合同》。非原承租人取得承租权的，新承租人在该物业原租赁合同租赁期满且原承租人清场完毕并将物业交还出租方后三个工作日内与出租方签订《国有资产租赁合同》，该物业的清场和移交事宜由出租方负责，出租方按原承租人交还物业后

的现状将物业交付新承租人使用。

3. 竞得人不得利用租赁物从事犯罪、污染环境或损害公共利益活动。

4. 竞得人在签订《国有资产租赁合同》时须按合同约定缴交履约保证金。

5. 如竞得人提供虚假文件、隐瞒事实或以不正当手段竞得承租权的，有权取消其竞得资格，竞得人所交的竞租保证金将转为承担违约责任的违约金，不予退回，标的收回另行处置，且该竞得人自有关情况发生之日起5年内不得参加出租方物业的竞租，同时保留通过法律途径进行追诉的权利。

6. 竞价标的在成交后并办理完毕相关手续后按现状交付使用，如与相关说明存有误差，成交价不作调整。

7. 竞得人取得物业承租权后未经出租方书面同意，不得将物业全部或部分转租、转让、转借他人或擅自调换使用，否则出租方有权单方解除合同并收回物业。

8. 租赁期间，因政府政策或市政建设需要收回、征用、拆除或改造租赁物，出租方单方解除合同，不承担任何经济补偿或赔偿责任。出租方提前30天通知承租方撤场，承租方必须无条件服从。

9. 租赁期间租赁物业的修缮责任及其他有关事项以公布的《物业招租竞价标的清单》和《国有资产租赁合同》范本为准。

十、违约责任

竞买人必须对自己的竞价行为负责，如不遵守竞价有关规定或者弃标的，应当承担违约责任。竞买人有以下行为之一视作竞买人违约，竞买保证金不予退回、其违约行为将登记入册自有关情况发生之日起5年内不得参加公有房屋竞租，且保留追究相关损失的权利。

- 1、故意扰乱公有房屋竞租会场秩序的；
- 2、在成交后不按规定签订《成交确认书》或租赁合同的；
- 3、因严重违反租赁合同相关约定，致使合同提前解除的；
- 4、竞得人提供虚假资料的。

十一、拍卖会制度

1、竞买人在竞买过程中离开会场或拍卖会结束后，必须自觉交回竞买号牌。竞买号牌在发放给竞买人后如出现遗失或损坏，由竞买人负责按价赔偿（号牌造价50元/个）；

2、场内禁止吸烟和乱扔杂物，竞买人损坏竞买号牌及会场内其他公共物品须按价赔偿；

3、凡参加本次拍卖会的竞买人应当遵守拍卖法律、法规的规定和拍卖现场秩序，不得喧哗吵闹，不得阻挠其他竞买人竞价，不得阻碍拍卖师主持正常的拍卖活动；

4、竞买人之间不得恶意串通，损害他人利益，更不能有操纵、垄断等违法行为，一经发现将依法追究其法律责任。若竞买人有违反本规则条款的行为，我公司将有权取消其竞买资格，并可视违反行为的情节而定是否退还其所缴纳的竞买保证金，同时我公司保留通过法律途径进行追诉的权利。如有情节严重的我公司将报公安机关按有关法律、法规的规定进行处理。

十二、本须知其它相关问题的声明：

1、本须知中的任何条款或部分因任何理由被有权机构认定为无效、不合法或者是不可执行的，而本须知其他条款或部分的有效性和可执行性仍不受影响；

2、如因不可抗力或国家、省、市颁布有关管理制度出现重大政策调整时，而引起对竞租人或竞得人的任何影响及应承担的风险均由竞租人或竞得人自行承担。对此，委托方和我公司将不承担任何民事法律责任；

3、凡因依照本须知参加我公司竞价活动而引起或与之有关的任何争议，相关各方均应向我公司住所地人民法院提起诉讼。解决争议的准据法应为中华人民共和国法律。

十三、本须知如有改动，以拍卖会上拍卖师宣布的为准。

十四、本须知的解释权属韶关市华逸拍卖有限公司。

十五、联系地址、电话：

1. 韶关市华逸拍卖有限公司：韶关市武江区工业西路山水华府旭月园 2 幢 802 号，0751-8288916；

2. 南雄市公共物业经营管理中心：南雄市水南路 2 号，0751-3898203；

3. 韶关市公共资源交易中心（南雄分中心）：南雄市雄东路 1 号（大润发）公共服务中心 4 楼，0751-3860729；

4. 南雄市工商局监督电话：0751-3871698。

韶关市华逸拍卖有限公司

2020年8月10日